



Praha **30. ledna 2025**

Č. j.: **MHMP 90099/2025**

Počet listů/příloh: **2/0**

Vážená paní ředitelko,

obracím se na Vás s ohledem na úlohu, kterou zastává Vámi řízený odbor evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy při zastupování hlavního města Prahy, jako vlastníka pozemků, v rámci řízení dle stavebně právních předpisů.

V souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 3040 ze dne 5. 12. 2017, ve znění pozdějších revokací (aktuálně usnesení č. 2415 ze dne 4. 11. 2024), kterým se nevyhrazené pravomoci Rady hl. m. Prahy dle § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřují Magistrátu hl. m. Prahy, náleží do kompetence odboru evidence majetku vydávat stanoviska za vlastníka pozemku nebo sousedního pozemku v územním a stavebním řízení, a dále udělovat za vlastníka pozemku souhlas se stavebním záměrem formou vyznačení na situačním výkresu dokumentace ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň v rámci svěřených nevyhrazených pravomocí Rady hl. m. Prahy přísluší odboru evidence majetku uzavírat smlouvy se žadateli o souhlas se stavebním záměrem, ve kterých jsou závazně (a tedy vymahatelně) vymezeny povinnosti žadatelů v souvislosti s udělením souhlasu se stavebním záměrem. Uzavření vymahatelného soukromoprávního vztahu se žadatelem zajišťuje ochranu majetku a zájmů hlavního města Prahy.

Udělení souhlasu vlastníka pozemku v souladu s § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytným předpokladem povolení záměru, není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, nebo kterého se část záměru bezprostředně dotýká (např. připojení na komunikaci, na veřejnou infrastrukturu atd.). Souhlas vlastníka musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, která je základem pro povolení záměru.

Zájmy hlavního města Prahy ve vztahu k zachování urbanistické koncepce města a dodržování Pražských stavebních předpisů, hájí ve stavebním řízení Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR“), zejména připomínkami a požadavky k projektové dokumentaci. S ohledem na úlohu IPR ve stavebním řízení a tlak veřejnosti na zrychlení stavebního řízení považuji za vhodné, aby odbor evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy s IPR úzce spolupracoval již ve stádiu udělování souhlasu vlastníka pozemku. Zejména v případě větších funkčních celků, staveb rozsáhlejšího charakteru nebo polyfunkčních objektů posouzení projektové dokumentace záměru IPR ještě před udělením souhlasu vlastníka zajistí zrychlení samotného stavebního řízení. V případě, že IPR k projektové dokumentaci ve svém stanovisku vyjádří, z hlediska jeho kompetence, nezbytné požadavky na změnu nebo doplnění záměru, bude mít investor možnost upravit projektovou dokumentaci v souladu s požadavky IPR ještě před udělením souhlasu vlastníka. Tímto postupem dojde k zamezení námitek IPR k záměru stavebníka v průběhu stavebního řízení a tím k jeho zkrácení, zároveň se stavebník vyvaruje potřeby nového souhlasu vlastníka pozemku z důvodu podstatné změny záměru.

S ohledem na výše uvedené doporučuji odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy požadovat předložení projektové dokumentace záměru IPR k vyjádření ještě před podáním žádosti o souhlas vlastníka pozemku, příp. žádosti o stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy.

S pozdravem

Mgr. Adam Zábranský

radní pro oblast majetku, transparentnosti a legislativy

podepsáno elektronicky

Vážená paní

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru evidence majetku